

**LANGJÄHRIG ETABLIERTES EISCAFE -
FREQUENTIERTER HAUPTPLATZ PASSEND ZUM
SAISONSTART**



Objektnummer: 25878

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Nutzfläche:	50,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	4.350,00 €
Betriebskosten:	950,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein seit vielen Jahren bekanntes Eis Cafe in Bestlage / Einkaufszentrum!

Das Lokal hat ca.50 m², bietet Platz für etwa 25 Gäste / Verabreichungsplätze und verfügt darüber hinaus über einen Gassenverkauf / TO GO.

Das Lokal wird seit Langem als Eiscafe geführt - Eisvitine mit frischem Eis in den Monaten April bis Ende Oktober / November

ansonsten Kaffee, alkoholfreie Getränke, Bier, Wein etc.

Der voll eingerichtete Betrieb, eignet sich für zahlreiche Konzepte, wie Italienisch, Asiatisch oder aber auch traditionell österreichische Küche!

Die Miete inkl. Bk. beträgt monatlich € 3.500,-- netto, der Mietvertrag wird auf 20 Jahre abgeschlossen.

Der laufende Betrieb kann eins zu eins übernommen werden, da er über einen soliden und konstanten Monatsumsatz verfügt.

Neben dem üblichen Kaffeehaus Angebot wird auch qualitativ hochwertiges Speiseeis sowie Bubble Tea angeboten.

Die Ablöse für die komplette Einrichtung, sowie den Kundenstock, beträgt € 49.000,-- netto.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian HILSCHER unter 0664 - 240 71 79 bzw per E Mail office@gastrotel.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap